

Het jaar negentienhonderd acht en negentig.  
Op drie en twintig juni.  
Voor ons, Meester Harry MAEYENS, notaris ter standplaats  
Bornem.

IS VERSCHENEN:

BESCHRIJVING VAN HET GOED.

Stad Gent.

In het appartementen-complex, deel uitmakende van het zoneplan "Groene Vallei" genaamd "BLOK B" op grond gelegen te Gent, Johannes Schrantstraat 16, opgericht op een perceel grond gekadastraerd volgens titel onder de wijk F nummer 210/W, thans bekend ten kadaster onder de wijk F der zesde afdeling, nummer 210/H/3 voor een grootte van vier en dertig aren twee en dertig centiareen:

\* Het appartement, gelegen op de eerste verdieping, dragende de letter "D", met de eraan verbonden kelder, genummerd 188 (kadastraal gemerkt A1/1D/K188 met kadastraal inkomen van twee en dertigduizend honderd frank) omfattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom:

hall, living, keuken, debarras, dressing, badkamer, water-closet, twee slaapkamers, terras en kelder.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negen en veertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

De basisakte, bevattend het immobilier statuut van het eigendom waarvan het bij deze verkochte appartement deel uitmaakt, werd opgemaakt door notaris Charles Dael te Ledeberg op vier en twintig april negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het eerste kantoor van hypotheeken te Gent op vijf juni nadien, boek 79 nummer 4, gevolgd door een aanvullende basisakte dedato acht en twintig mei negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op vier juli negentienhonderd negen en zestig, boek 96 nummer 9, betreffende uitsluitend een variante voor de appartementen met letters A, E en F.

Een kohier van de bijzondere voorwaarden werd aangehecht aan een akte, inhoudende verkoop door de Nationale Kas voor Bediendenpensioenen, en "Amelinckx" verleden voor evengemelde

R407380



notaris Dael op negentien april negentienhonderd twee en zeventig en samen met gezegde akte overgeschreven. Dit kohier omvat onder meer de bepalingen in verband met de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig en het Koninklijk besluit van een en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig, en meer in het bijzonder de vermeldingen bepaald door artikel zeven van bovenvermelde wet betreffende namelijk de voorwaarden van de bouwvergunning verleend aan "Amelinckx" op zeven en twintig januari negentienhonderd negen en zestig, onder nummer 10/071/13.771, de modaliteiten van de oplevering van de privatieve en gemeenschappelijke delen, de schadevergoeding en de borgtocht.

FIGENDOMSAANHALING.

VOORWAARDEN.

Voorbeschreven goed wordt verkocht voor zuiver, vrij en onbelast van alle grondpandrechtelijke inschrijvingen en andere wezentlijke rechten en wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin het zich bevindt met al zijn voor- en nadelige, zichtbare en verborgene, durende en niet-durende, bekende en onbekende rechten en erfdiensbaarheden en zonder waarborg rakende de uitgedrukte grootte, waarvan het verschil in meer of min, al overtrof het één/twintigste, bate of schade zal blijven van de koper, zonder verhaal.

Er wordt alhier opgemerkt dat voormelde eigendomstittel dedato twaalf april negentienhonderd vier en zeventig, volgende bepaling inhoudt, alhier letterlijk overgenomen:

"... De koper zal zich moeten schikken naar gezegde dokumenten en zal gesubrogeerd worden door het enkel feit van de aankoop in al de verplichtingen van de vennootschap-verkoopster en

onder meer jegens de Stad Gent wat betreft het onderhoud van de plantsoenen.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

De koper verklaart op de hoogte te zijn van de in de basisakte bepaalde erfdienstbaarheden en biezondere bepalingen en verklaart er zich te zullen naar gedragen; die erfdienstbaarheden betreffen onder meer de rechten van doorgang, de aflopen en leidingen, de hoogspanningskabine, de doorgang over de terrassen naar de brandtrap, alle erfdienstbaarheden in verband met het zoneplan, erin begrepen deze ten voordele van de Supermarket en deze betreffende de wegenissen."

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de dame-verkoopster met betrekking tot voormelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

De koper zal van het door hem bij deze aangekochte goed in volle eigendom en in vol genot treden te rekenen vanaf heden en in gebruik mits zich te verstaan met de dame-verkoopster.

De koper verbindt zich het appartement niet te verkopen zonder schriftelijke toestemming van de verkoopster.

Alle gemeenschappelijke kosten, de grondlasten en al andere hoegenaamde taksen en belastingen, betrekkelijk de gemene en privatieve delen, gelegd of te leggen op voorbeschreven goed door de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente zijn lastens de koper te rekenen van heden.

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de dame-verkoopster, welke mochten voortspruiten uit de basisakten en het kohier van bijzondere voorwaarden, voorberoeven, en waarvan hij verklaart een volledige kennis te hebben; hij zal de lasten met betrekking tot de gemene en privatieve delen betalen vanaf hun eisbaarheid en zoals voorzien in voormelde basisakten.

De koper verbindt zich alle bepalingen van het reglement van medeëigendom en van inwendige orde van het appartementsgebouw te eerbiedigen en te doen eerbiedigen, uit te voeren en op te leggen aan al zijn opvolgers en rechtverkrijgenden, met inbegrip van huurders, ten gelijk welke titel, solidair en ondeelbaar verbonden.

De koper verklaart door de dame-verkoopster volledig te zijn ingelicht over alle beslissingen welke eventueel werden genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars; hij verplicht en verbindt zich deze beslissingen te eerbiedigen. Bij toepassing van artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek werd bij schrijven van zeven april negentienhonderd acht en negentig de syndicus, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IMMO VAN HEE, te Aalst, L. De Bétunelaan 29-2, verzocht de staat van inlichtingen te verschaffen zoals bepaald in voormeld wetsartikel. De beide partijen erkennen en verklaren ten gevolge van dit schrijven in het bezit te zijn gesteld van het schrijven van deze laatste, waaruit blijkt dat er geen belangrijke beslissingen zijn van de algemene vergade-

R407379



ring van mede-eigenaars.

De stad Gent heeft bij schrijven van twintig mei negentienhonderd acht en negentig, dragende kenmerk ATD/98p542/sb, laten weten dat het bij deze verkochte eigendom:

- volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk Besluit dedato veertien september negentienhonderd zeven en zeventig vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in een woongebied;
- niet opgenomen is in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;
- niet opgenomen is op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten en landschappen en niet als dusdanig beschermd is;
- niet bezwaard is met een ondergrondse inneming voor pijpleidingen;
- niet het voorwerp uitmaakt van een verhaalbelasting of andere gemeentebelasting, met uitzondering van de opcentiemen op de onroerende voorheffing;
- voor de maatregelen die beperkingen opleggen aan de eigenaar of die hem verplichten voor bepaalde werken of handelingen voorafgaande adviezen of beslissingen in te winnen wordt verwezen naar de wetgeving terzake, onder andere het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op twee en twintig oktober negentienhonderd zes en negentig, en het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning, vastgesteld bij Besluit van zes februari negentienhonderd een en negentig van de Vlaamse regering.

De dienst leefmilieu en natuurontwikkeling van de Stad Gent heeft bij schrijven van zeven en twintig maart negentienhonderd acht en negentig, dragende kenmerk AA/98.1029, laten weten dat geen milieuvergunningen zijn afgeleverd voor het bij deze verkochte eigendom.

Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de koper.

De koper zal het kontrakt van brandverzekering dat op voorbeschreven goed zou kunnen bestaan, moeten volgen en eerbiedigen en er de premiën van betalen te rekenen van de eerstkomende vervalldag; desbetreffende dient hij zich in één woord te gedragen naar de bepalingen van voorberoepen basisakten en medeëigendomsreglement.

#### MONUMENTEN EN STADS- EN DORPSGEZICHTEN.

De dame-verkoopster verklaart dat er haar geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten werd betekend, noch een Koninklijk Besluit houdende de definitieve bescherming derzelve, noch een onteigeningsbesluit met betrekking tot voorbeschreven goed.

#### PRIJS.

Verders is deze aan- en verkoop geschied en aanvaard om en mits

de som van .., welke koopsom de dame-verkoopster erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, waarover deze geldt als kwijting en algehele ontlasting, dubbelvormende met alle andere voor zelfde bedragen of gedeelten ervan gegeven of te geven.

ONTSLAG.

De bevoegde heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen enigerlei ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer om welke reden of uit welken hoofde het ook zij.

VERKLARINGEN.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de koper en de dame-verkoopster op zicht van wettelijke stukken en verklaart voorlezing gegeven te hebben van artikel 203 van het wetboek der registratierechten inzake beteugeling der prijsbewimpeling. Woonstkeuze wordt gedaan door partijen in hun voormelde woonplaats.

VERMINDERING REGISTRATIERECHTEN.

De koper verklaart niet te kunnen genieten van vermindering van registratierechten.

BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE.

Ondergetekende notaris heeft aan partijen lezing gegeven van artikel twee en zestig paragraaf twee en artikel drie en zeventig van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Na deze lezing heeft de dame-verkoopster verklaard geen belastingsplichtige te zijn voor de toepassing van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, noch binnen een termijn van vijf jaar voor het verlijden van onderhavige akte, een gebouw met betaling van belasting over de toegevoegde waarde vervreemd te hebben, noch deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging, welke wegens haar werkzaamheid de hoedanigheid heeft van belastingsplichtige voor de toepassing van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Bornem, ter studie. En na gedane voorlezing aan de verschijners hebben dezen, met ons, notaris, deze akte getekend.

(Volgen de handtekeningen) : Dessily, Van Uffel, H. Maeyens. Geboekt te Puurs, de 26 JUNI 1998, Deel 446, blad 26, vak 18, drie bladen en vier verzendingen. Ontvanger<sup>1</sup> De Ontvanger

getekend.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE.



*[Handwritten signature]*

Dop. nr 9698

Zegel	Overn.	74
	Inc. Dop	
LCC	Overn.	414
		1800
		21
		2499

Overgeschreven te Gent, eerste kantoor der hypothekon  
op 14-07-1998... Boek 589.7 Nr. 10...  
er ambtshalve ingeschreven Boek... Nr...  
Kosten

PCR. 000 - 2003040 - 87

De Bewaarder,

*[Handwritten signature]*

J. LIEFOOGHE

Referte-nr.

*[Handwritten notes: Oct 20/1998, 2576]*